

SATZUNG DER STADT DÜREN

vom

für den Bereich der ehemaligen Belgierhäuser beidseitig ~~der Straße~~

An der Gerstenmühle

hier: An der Gerstenmühle
(Hausnummern 1-29 -ungerade Hausnummern- und 2-18 -gerade Hausnummern-)

I.

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07. 1994 (GV.NW S. 666) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02. 2000 (BauO NRW, GV NRW S. 256) ~~wurde durch Beschluss des Rates vom~~ 01.02. 2005 folgende Satzung beschlossen.

*hat der Rat der Stadt Düren
in der Sitzung vom*

§ 1 Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für den Bereich der ehemaligen Belgierhäuser An der Gerstenmühle 1-29 -ungerade Hausnummern- und 2-18 -gerade Hausnummern-.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



„Kreis Düren, DGK 5, Kontroll-Nr. 44/95“

§ 2 Gestalterische Festsetzungen

Fassaden:

Die Putzfassade ist zu erhalten, sie kann mit Wärmedämmputz versehen werden. Verkleidungen und sonstige Verkleidungen sind nicht gestattet.

Für die Farbe der Putzfassade wird grundsätzlich weiß gewählt. Die Leibungen der Fenster und Türen können in einer anderen Farbe abgesetzt werden.

Ausnahme:

Bei Einigkeit der Bewohner einer gesamten Zeile darf von der weißen Farbe, bei einheitlicher Farbgestaltung der Anlage und gleichzeitiger Ausführung, abgewichen werden.

Dächer:

Die ursprüngliche Dachform darf nicht verändert werden. Ein Drempeel ist nicht erlaubt. Außerdem ist die naturrote Farbe der Dacheindeckung beizubehalten.

Dachgauben sind auf der Straßenseite / Wohnweg und zur Gartenseite erlaubt. Diese sind als Schleppe- oder Firstgiebelgauben auszubilden. Weiter besteht die Möglichkeit, zur Eingangsseite Zwerchgiebel vorzusehen. Die Gauben und Zwerchgiebel dürfen den vorhandenen First nicht überschreiten. Die Größe wird auf die Hälfte der jeweiligen Hausbreite begrenzt.

Die Geschoßigkeit muss erhalten bleiben.

Fenster und Öffnungen:

Die Fenster- und Türöffnungen sind in der Ursprungsform zu erhalten. Die Teilungen, die Farbe und das Material sind nicht vorgeschrieben.

Anbauten

Anbauten sind innerhalb der überbaubaren Fläche möglich. Diese können zweigeschossig ausgebildet werden. Das Dach ist als Flachdach auszubilden und darf mit dem Dach des Hauptbaukörper nicht verbunden werden. Es muss als selbständiger Anbau erkennbar sein. Das Dach darf auch nicht begehbar, z.B. als Dachgarten oder Sitzplatz ausgebildet werden.

Terrassenüberdachungen:

Terrassenüberdachungen sind in offener Ständerbauweise -Holz oder Metall- zulässig. Die Farbe ist nicht vorgeschrieben. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Vorgärten:

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Die Einfriedigung darf nur in offener Form und in einer maximalen Höhe von 0,60 m erfolgen. Diese Höhenbegrenzung trifft nicht auf die Einfriedigung an der Nidegger Straße zu. Diese richtet sich nach der Ortsatzung der Stadt.

Nebenanlagen:

Die Vorgarten - Fläche zwischen Wohnhaus und der Erschließungsanlage- darf nicht als Stellplatz, Abstell- oder Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder genutzt werden. Das Verbot gilt nicht für Wertstoff- und Abfallbehälter. Ausgenommen sind die Grundstücke, die an die Nidegger Straße grenzen.

Garagen:

Garagen, die in den seitlichen Grundstücksbereichen zulässig sind, sind in der Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Das Dach ist als Flachdach auszubilden.

Garagen sind im Gartenbereich nicht zulässig.

Stellplatz/Carport:

In den rückwärtigen Bereichen sind, von den Wohnwegen erschlossen, Stellplätze und / oder Carports für PKW zulässig.

§ 3 Hinweis

Nebenanlagen, in Form der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 65 Bau ONRW, sind im Gartenbereich allgemein zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

II.**Bekanntmachungsanordnung**


Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Düren vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Düren, den

17.5/05


(Paul Larue)
Bürgermeister

AUSSCHNITT

aus

Dürener Nachrichten
Dürener Zeitung

Samstag, den 04.06. 2005 Nr.: 127

SATZUNG DER STADT DÜREN
vom 17. 5. 05
für den Bereich der ehemaligen Belgierhäuser beidseitig
An der Gerstenmühle

hier: An der Gerstenmühle 1-29 – ungerade Hausnummern – und 2-18 – gerade Hausnummern –

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV.NW S. 666) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 02. 2000 (BauO NRW, GV NRW S. 256) hat der Rat der Stadt Düren in der Sitzung vom 01. 02. 2005 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich
Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für den Bereich der ehemaligen Belgierhäuser An der Gerstenmühle 1-29 – ungerade Hausnummern – und 2-18 – gerade Hausnummern –.
Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt:



„Kreis Düren, DGK 5, Kontroll-Nr. 44/95“

§ 2 Gestalterische Festsetzungen

Fassaden:
Die Putzfassade ist zu erhalten, sie kann mit Wärmedämmputz versehen werden. Verklinkerungen und sonstige Verkleidungen sind nicht gestattet.
Für die Farbe der Putzfassade wird grundsätzlich weiß gewählt. Die Leibungen der Fenster und Türen können in einer anderen Farbe abgesetzt werden.
Ausnahme:
Bei Einigkeit der Bewohner einer gesamten Zeile darf von der weißen Farbe, bei einheitlicher Farbgestaltung der Anlage und gleichzeitiger Ausführung abgewichen werden.

Dächer:
Die ursprüngliche Dachform darf nicht verändert werden. Ein Drempeel ist nicht erlaubt. Außerdem ist die naturrote Farbe der Dacheindeckung beizubehalten.
Dachgauben sind auf der Straßenseite/Wohnweg und zur Gartenseite erlaubt. Diese sind als Schlepp- oder Firstgiebelgauben auszubilden. Weiter besteht die Möglichkeit, zur Eingangsseite Zwerchgiebel vorzusehen. Die Gauben und Zwerchgiebel dürfen den vorhandenen First nicht überschreiten. Die Größe wird auf die Hälfte der jeweiligen Hausbreite begrenzt. Die Geschossigkeit muss erhalten bleiben.

Fenster und Öffnungen:
Die Fenster- und Türöffnungen sind in der Ursprungsform zu erhalten. Die Teilungen, die Farbe und das Material sind nicht vorgeschrieben.

Anbauten
Anbauten sind innerhalb der überbaubaren Fläche möglich. Diese können zweigeschossig ausgebildet werden. Das Dach ist als Flachdach auszubilden und darf mit dem Dach des Hauptbaukörpers nicht verbunden werden. Es muss als selbstständiger Anbau erkennbar sein. Das Dach darf auch nicht begehbar, z. B. als Dachgarten oder Sitzplatz ausgebildet werden.

Terrassenüberdachungen:
Terrassenüberdachungen sind in offener Ständerbauweise – Holz oder Metall – zulässig. Die Farbe ist nicht vorgeschrieben. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Vorgärten:

Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Die Einfriedigung darf nur in offener Form und in einer maximalen Höhe von 0,60 m erfolgen. Diese Höhenbegrenzung trifft nicht auf die Einfriedigung an der Nidegger Straße zu. Diese richtet sich nach der Ortsatzung der Stadt.

Nebenanlagen:

Die Vorgarten-Fläche zwischen Wohnhaus und der Erschließungsanlage darf nicht als Stellplatz, Abstell- oder Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder genutzt werden. Das Verbot gilt nicht für Wertstoff- und Abfallbehälter. Ausgenommen sind die Grundstücke, die an die Nidegger Straße grenzen.

Garagen:

Garagen, die in den seitlichen Grundstücksbereichen zulässig sind, sind in der Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Das Dach ist als Flachdach auszubilden. Garagen sind im Gartenbereich nicht zulässig.

Stellplatz/Carport:

In den rückwärtigen Bereichen sind, von den Wohnwegen erschlossen, Stellplätze und/oder Carports für PKW zulässig.

§ 3 Hinweis

Nebenanlagen, in Form der genehmigungsfreien Vorhaben nach § 65 BauO NRW, sind im Gartenbereich allgemein zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

II.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt.
- die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Düren vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Düren, den 17. 5. 05

Paul Larue
Bürgermeister